

# Te koop



**De Rozentuin 15**

Eindhoven

---

**van Uffelen**  
makelaars

# Kenmerken

BOUWJAAR  
**1987**

WOONOPPERVLAKTE  
**74 m<sup>2</sup>**

ENERGIELABEL  
**B**

INHOUD  
**244 m<sup>3</sup>**

PARKEERGELEGENHEID  
**eigen parkeerplaats**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**



# Omschrijving

**Gelegen aan De Rozentuin, in de geliefde Rochusbuurt, vindt u dit verzorgde en modern afgewerkte 3-kamerappartement. Voorzien van een lichte woonkamer, open keuken (gereviseerd in 2024), twee slaapkamers, een luxe vernieuwde badkamer en toilet (2024), energielabel B, een zonnig balkon op het zuidoosten én een eigen parkeerplaats.**

## Indeling

### Begane grond

U betreedt het appartementencomplex via de nette, gemeenschappelijke entree met brievenbussen en bellentableau. De inpandige berging heeft een eigen ingang en op het afgesloten terrein beschikt u over een vaste parkeerplaats – veilig en altijd beschikbaar.

Via de trap of lift bereikt u de eerste verdieping. Achter de voordeur komt u in de hal die toegang geeft tot alle vertrekken van het appartement.

### Woonkamer & keuken

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen.

Vanuit de woonkamer heeft u via dubbele deuren toegang tot het kamerbrede balkon. Het zonnescherm maakt het hier ook op warme dagen aangenaam vertoeven.

De open keuken in L-opstelling is in 2022 gereviseerd en voorzien van vernieuwde inbouwapparatuur. De keuken beschikt over onder- en bovenkasten, een kunststof werkblad, combi-oven, RVS spoelbak, vaatwasser, 4-pits gasfornuis en recirculatiekap. Praktisch en modern uitgevoerd, met voldoende opbergruimte.

### 2 Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. Beide kamers zijn afgewerkt in een lichte kleurstelling. Ideaal als hoofdslaapkamer en bijvoorbeeld een werk-, logeer- of hobbykamer.

### Badkamer & toilet

De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en luxe afgewerkt. De ruimte is geheel betegeld en voorzien van een inloofdouche met regendouche en extra handdouche, een wastafelmeubel, handdoekradiator en aansluiting voor wasapparatuur.

Het separate toilet is eveneens in 2024 vernieuwd en uitgevoerd met een luxe, geautomatiseerd Japans toilet.

### Balkon

Het kamerbrede balkon is gelegen op het zuidoosten. Dankzij de gunstige ligging profiteert u hier van veel zonuren.

### Berging

Op de begane grond bevindt zich een praktische berging van circa 4 m<sup>2</sup> – ideaal voor fietsen en extra opslag.

## **Omgeving**

Dit appartement ligt in de geliefde Rochusbuurt, op loopafstand van het bruisende centrum van Eindhoven. Hier woont u rustig, maar met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

De vernieuwde Geldropseweg en de Ring van Eindhoven zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid richting uitvalswegen en snelwegen. Winkels, horeca, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand.

## **Kenmerken**

- Gelegen in de populaire Rochusbuurt, centrum Eindhoven
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Open keuken gereviseerd in 2022, met vernieuwde inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers
- Luxe badkamer vernieuwd in 2024
- Separaat toilet met geautomatiseerd Japans toilet (2024)
- Kamerbreed balkon op het zuidoosten met zonnescerm
- Inpandige berging (ca. 4 m<sup>2</sup>) op de begane grond
- Voorzien van liftinstallatie
- Energielabel B
- Goede bereikbaarheid nabij Geldropseweg en Ring Eindhoven





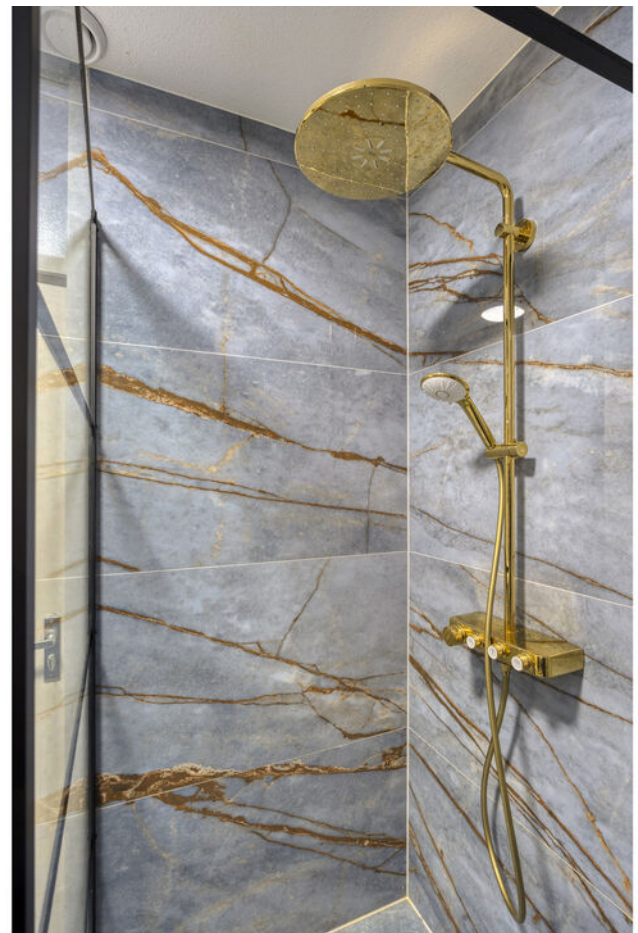














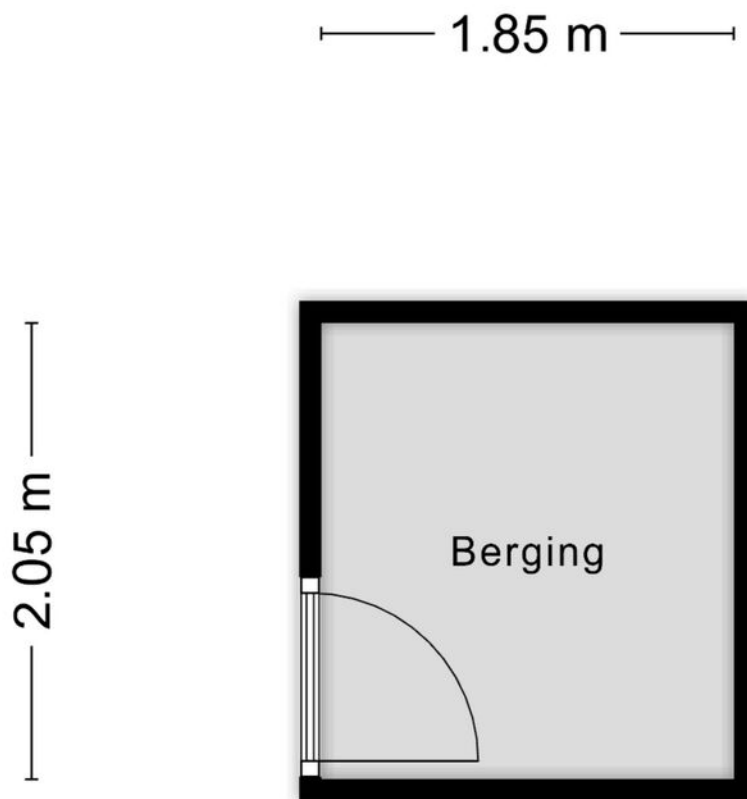


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



**Frank van Uffelen**

Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Gerben van der Lee**

Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Dennis van Buggenum**

Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Roel Manders**

Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Liliane Franken - de Bruin**

Beëdigd NVM Makelaar o.z



**Jur Hermans**

KRMT Makelaar i.o.



**Robert van Leeuwen**

Hypotheekadviseur



**Dianne van Casteren**

Financieel medewerkster



**Hellen van de Weijdeven**

Secretaresse



**Noortje Tholen**

Secretaresse



**Mascha de Bouter**

Secretaresse



**Marlie van Gils**

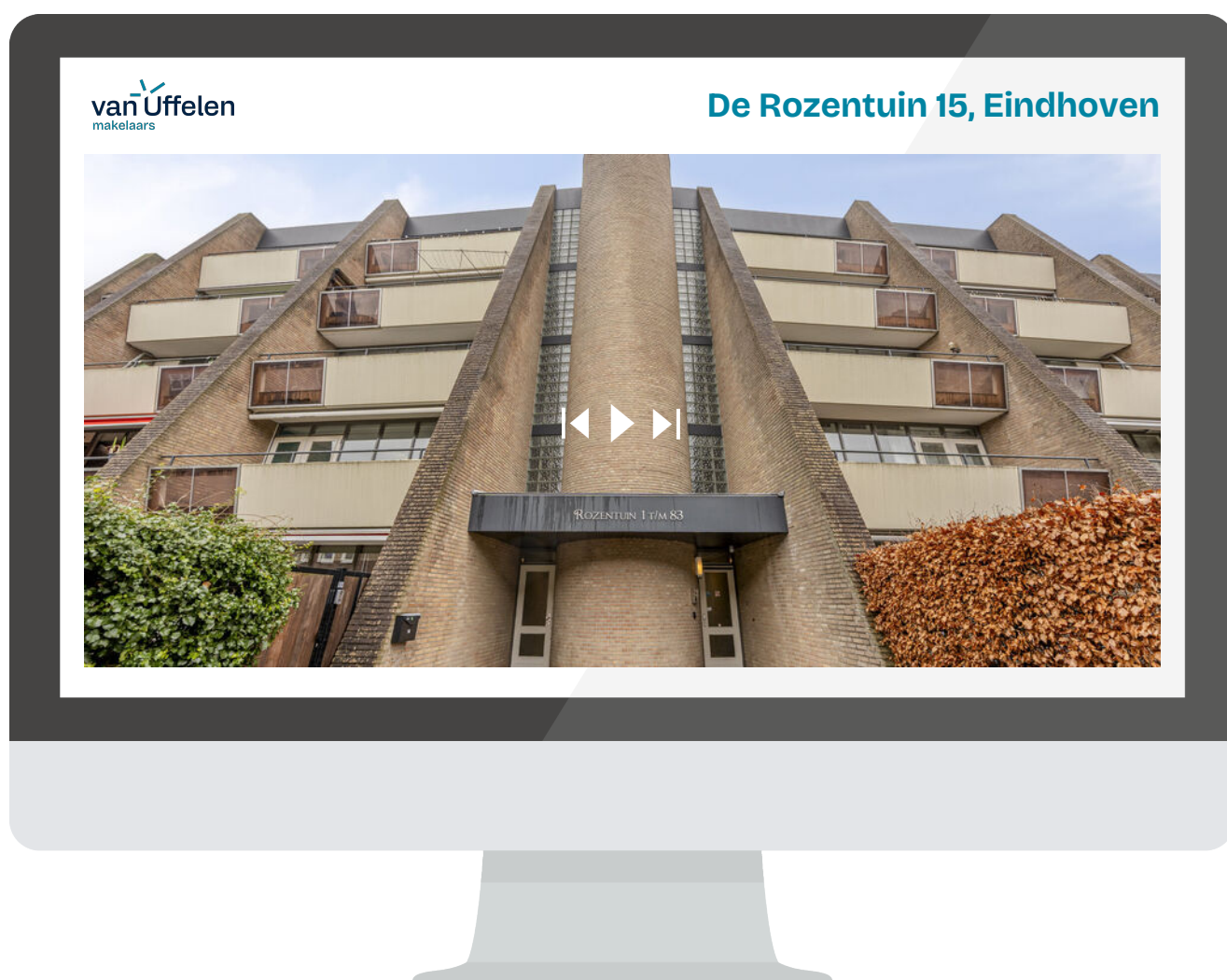
Secretaresse



# Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.



**van Uffelen**  
makelaars